



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**EMILIA MATEESCU**

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș C.I.F. RO 28490620  
telefon 0348405538 fax 0348880038 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)  
Cont de contșenari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești  
e-mail: proaequilas.pitesti@gmail.com website: www.executor-pitesti.ro

Dosar nr. 1615/2022  
Data: 14.02.2025

**PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ**  
**nr. 5/1615/2022 - CF nr. 80078 (CF vechi 224) Salatrucu**

Noi, Emilia Mateescu, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Pitești, cu datele din antet, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorului **BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.** cu sediul în București - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1 împotriva debitorilor **GRANCEA Ilie Sebastian** și **GRANCEA Luminita** ambii cu domiciliul în Sat Salatrucu - 117635, nr. 277, Comuna Salatrucu, Județul Argeș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. 894 încheiat în data de 08.05.2008 cu BRD-Groupe Societe Generale S.A., modificat prin Act Adicional nr. 1 încheiat în data de 08.05.2009, modificat prin Act Adicional nr. 2 încheiat în data de 05.06.2009, modificat prin Act Adicional nr. 3 încheiat în data de 04.06.2010, modificat prin Act Adicional nr. 4 încheiat în data de 25.06.2010, modificat prin Act Adicional nr. 5 încheiat în data de 30.12.2010, Contractul de ipoteca nr. 975 încheiat în data de 08.05.2008 autenticat sub nr. 2030 din data de 08.05.2008 de către Notar Public Aurel Granciu și Încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită emisă în data de 07.11.2022 în prezentul dosar executiv, în temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generală ca,****

în ziua de 19.03.2025, orele 14:00, va avea loc la sediul **Biroului Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu** situat în mun. Pitești, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Argeș, vânzarea la licitație publică a **imobilului** situat în Sat Salatrucu - 117635, pct Bocanita, Comuna Salatrucu, Județul Argeș înregistrat în C.F. nr. 80078 (CF vechi 224) a localității Salatrucu și nr cadastral 80078 (nr. cad. vechi 286), 80078-C1 reprezentat de:

**Teren + construcții**

compus din suprafața totală de 2546 mp din care suprafața de 301 mp reprezentând teren intravilan categoria curți-construcții împreună cu construcția C1 în suprafața de 84 mp, suprafața de 648 mp reprezentând teren intravilan categoria faneată și suprafața de 1597 mp teren extravilan categoria faneată

proprietatea lui **Grancea Ilie Sebastian și Grancea Luminita**

**Prețul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 117.688,50 Lei, pret reprezentând 75 % din prețul stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 3627/09.05.2008 se înscrie dreptul de ipoteca pentru suma de 190000 ron plus celelalte obligații de plată și interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, lipire, construire, demolare, restructurare, și amenajare în favoarea BRD Sucursala Curtea de Argeș; nr. 10254/03.10.2014 se notează urmărirea silită imobiliară din dosarul de executare 302/2014 al BEJ Gigoș Emil pentru suma de 102.816,58 lei în favoarea BRD GSG; nr. 15128/20.09.2021 se intabulează dreptul de ipoteca legală pentru suma de 752.663 lei reprezentând obligații fiscale în favoarea DGRFP PLOIESTI- AGENTIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE ARGES- SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL CURTEA DE ARGES; nr. 20682/08.11.2022 se notează urmărirea silită imobiliară din dosarul de executare nr. 1615/2022 de către SCEJ PRO AEQUITAS pentru suma de 85.437,99 lei plus cheltuieli de executare în favoarea BRD- GROUPE SOCIETE GENERALE SA.

**Imobilul se vinde liber de sarcini.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Prin prezenta INVITAM persoanele care doresc să cumpere imobilul la licitație (să participe la licitația publică) să depună până la termenul vânzării, la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere al licitației pentru termenul respectiv. Garanția se poate depune pe seama și la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, având C.I.F.28490620 și în contul de indisponibilizări RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 deschis la BRD Pitești. Dovada consemnării cautiunii va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

**LA DEPUNEREA CAUTIUNII PERSOANELE INTERESATE SUNT RUGATE SA SOLICITE DE LA UNITATEA BANCARA BRD-GSG RECIPIȘA DE CONSEMNAȚIE A CAUTIUNII.**

Invitam pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și, până la acel termen, să prezinte ofertele scrise de cumpărare.

2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus următoarele persoane: creditorii urmăritori sau intervenienți, persoanele care împreună cu debitorul dețin imobilul urmărit în proprietate comună pe cote-parte și titularii unui drept de preempțiune.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**EMILIA MATEESCU**

Pitești - 110058, Str. Dumbravei nr. 47, Județul Argeș C.I.F. RO 28490620  
telefon 0348405538 fax 0348880038 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)  
Cont de contșmenari: RO65 BRDE 0305 V184 4020 0300 BRD Pitești  
e-mail: [proaequilas.pitesti@gmail.com](mailto:proaequilas.pitesti@gmail.com) website: [www.executor-pitesti.ro](http://www.executor-pitesti.ro)

3. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lasate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane.

5. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul organizării licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare având asupra lor actul de identitate și, dacă este cazul, dovada calității de reprezentant. Mandatarul trebuie să prezinte o procură specială autentică, care se va pastra la dosarul executării.

6. Prin prezenta **SOMAM** pe toți cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului să-l anunțe executorului judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

6.1. În conformitate cu prevederile art. 836 alin. 2 final C.proc. civ. prin prezenta INSTINTAM/CITAM persoanele titulare ale unor drepturi reale, sarcini, drepturi de preferință înscrise în cartea funciara care grevează imobilul: 1. **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, București - 011171, B-dul Ion Mihalache, nr. 1-7, Turn BRD, Sector 1;

7. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar, în caz contrar, pretul de pornire al licitației este cel prevăzut în publicațiile de vânzare.

8. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al doilea termen. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, *la cererea creditorului*, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevăzute la art. 846 alin. (8) C.proc.civ. La termenul stabilit conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ., licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al acestei licitații. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al treilea termen.

9. Dacă imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, la primul termen de vânzare strigarile vor începe de la pretul cel mai mare oferit sau, în lipsa, de la cel fixat în publicație, scăzut cu valoarea acestor drepturi socotite potrivit art. 837 alin. (2) C.proc.civ. Dacă din cauza existenței drepturilor arătate mai sus nu se poate obține un pret suficient pentru acoperirea creanțelor ipotecare înscrise anterior, socotite după datele din cartea funciara, în aceeași zi, se va relua licitația pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi, iar în acest caz, strigarile vor începe de la pretul menționat în publicația de vânzare, fără scăderea valorii drepturilor arătate mai sus.

10. Prin prezenta publicație **SOMAM** pe vânzătorul imobilului urmarit silit să opteze, în scris, în termen de 5 zile de la comunicarea publicației, pentru valorificarea dreptului de a cere sau de a declara rezoluțiunea pentru neplata pretului, în conformitate cu art. 841 alin. 1 C. proc. civ.

11. Vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit.

12. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitații.

13. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de 30 de zile, în contul de conșmenari aflat la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa de conșmenare va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedepunerii pretului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de nouă licitație și eventuala diferență de pret iar, în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să platească toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanța sa în contul pretului.

14. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865-867 C. proc. civ., el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret.

15. În toate cazurile, la pret egal, va fi preferat persoana care participă la licitație în calitate de cumparator care este titular al unui drept de preemțiune.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face după plata integrală a pretului sau a avansului prevăzut de art. 850 C.proc.civ. în conformitate cu prevederile art. 854 C. proc. civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate și, în baza lui, A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Argeș/Valcea, va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuielile acestuia.

17. În conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 și 4 C. proc. civ. prezenta publicație se va comunica următoarelor persoane: *creditorului*, debitorilor, *persoanelor* care au înscrise asupra imobilului sarcini și drepturi reale și *organelor fiscale locale*. De asemenea, prezenta publicație s-a afișat la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, al Primăriei Salatrucu de la locul unde se află imobilul și la Judecătoria în circumscripția careia se află imobilul. Publicații de vânzare în extras au fost făcute într-un ziar de circulație națională/locală și pe pagina de internet <https://prod.executori.ro/repes/?pageIdx=0>. Red. 9 (nouă) + 2

18. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa Biroului Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, în orice zi lucrătoare între orele 09<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>.

Executor judecătoresc,

Redactat: M.E.